

# ENTWURFS- UND GENEHMIGUNGSPLANUNG

STAND: 18.02.2020

Anlage 1 zur  
Niederschrift des  
6. SWU vom  
18.02.2020  
öffentlich

**B12 ARCHITEKTEN**  
Architekturbüro Torsten Pelz  
info@b12architekten.de  
www.b12architekten.de

Geschwister- Scholl- Straße 89  
14471 Potsdam

Kastanienallee 29a | 01847 Lohmen  
Tel.: 0331-27341157 / 0157-77805797

## SANIERUNG RATHAUS LUCKENWALDE



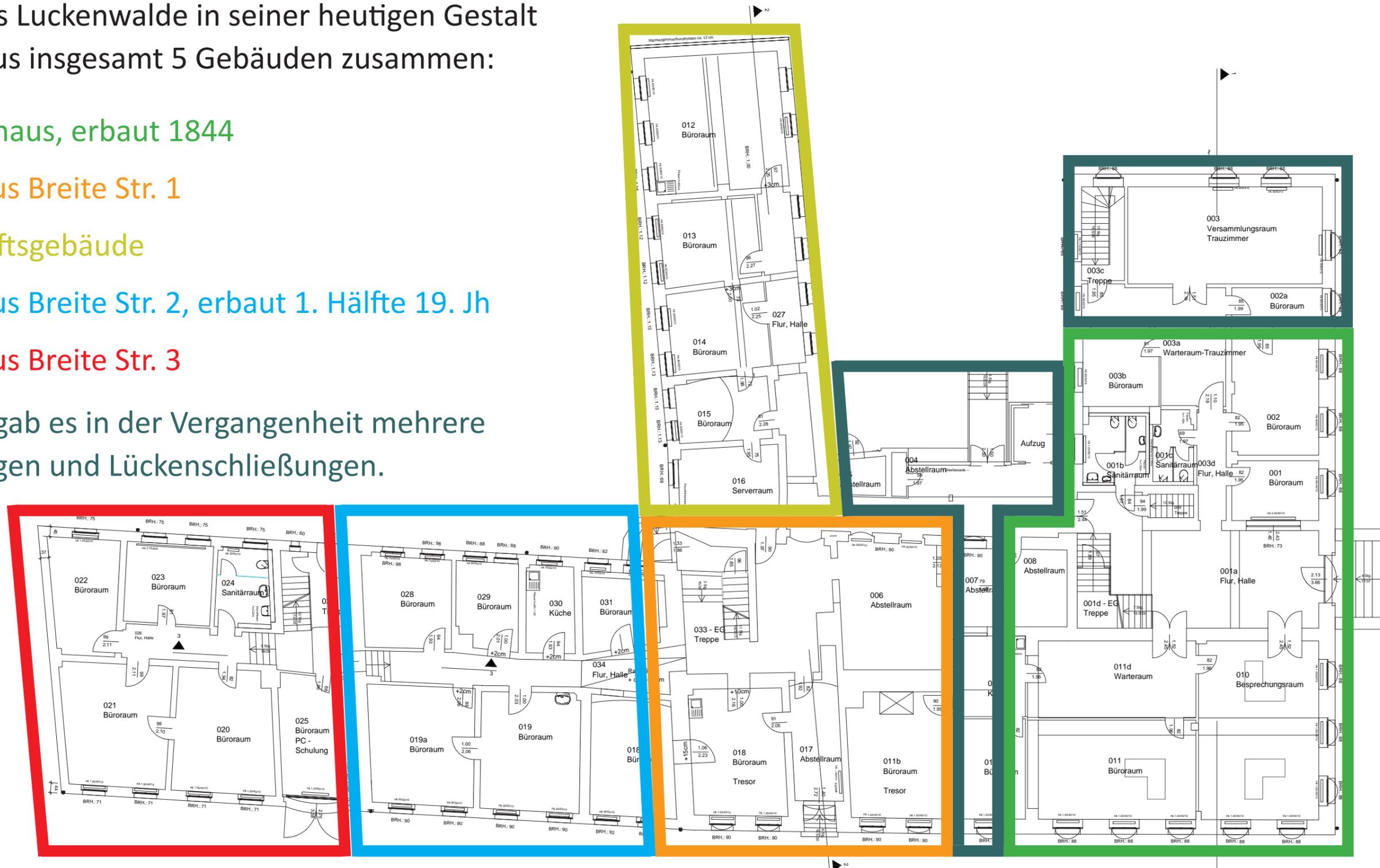


# BARRIEREFREIE ERSCHLIESSUNG

Das Rathaus Luckenwalde in seiner heutigen Gestalt setzt sich aus insgesamt 5 Gebäuden zusammen:

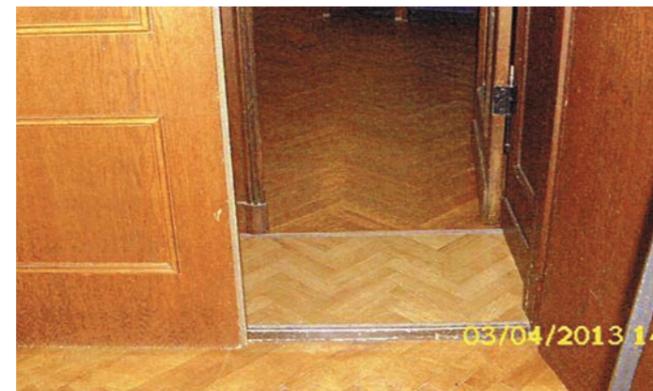
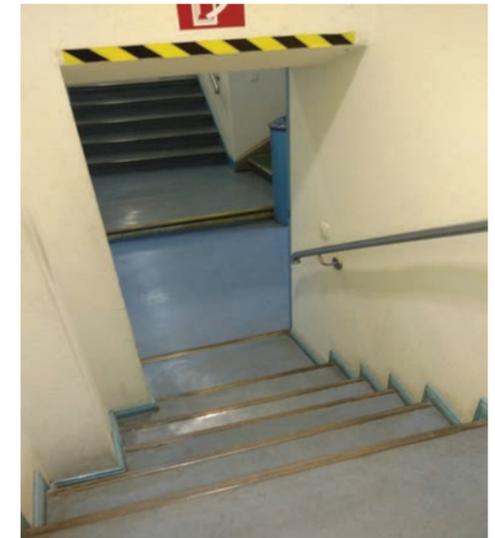
1. altes Rathaus, erbaut 1844
2. Wohnhaus Breite Str. 1
3. Wirtschaftsgebäude
4. Wohnhaus Breite Str. 2, erbaut 1. Hälfte 19. Jh
5. Wohnhaus Breite Str. 3

Außerdem gab es in der Vergangenheit mehrere Erweiterungen und Lückenschließungen.



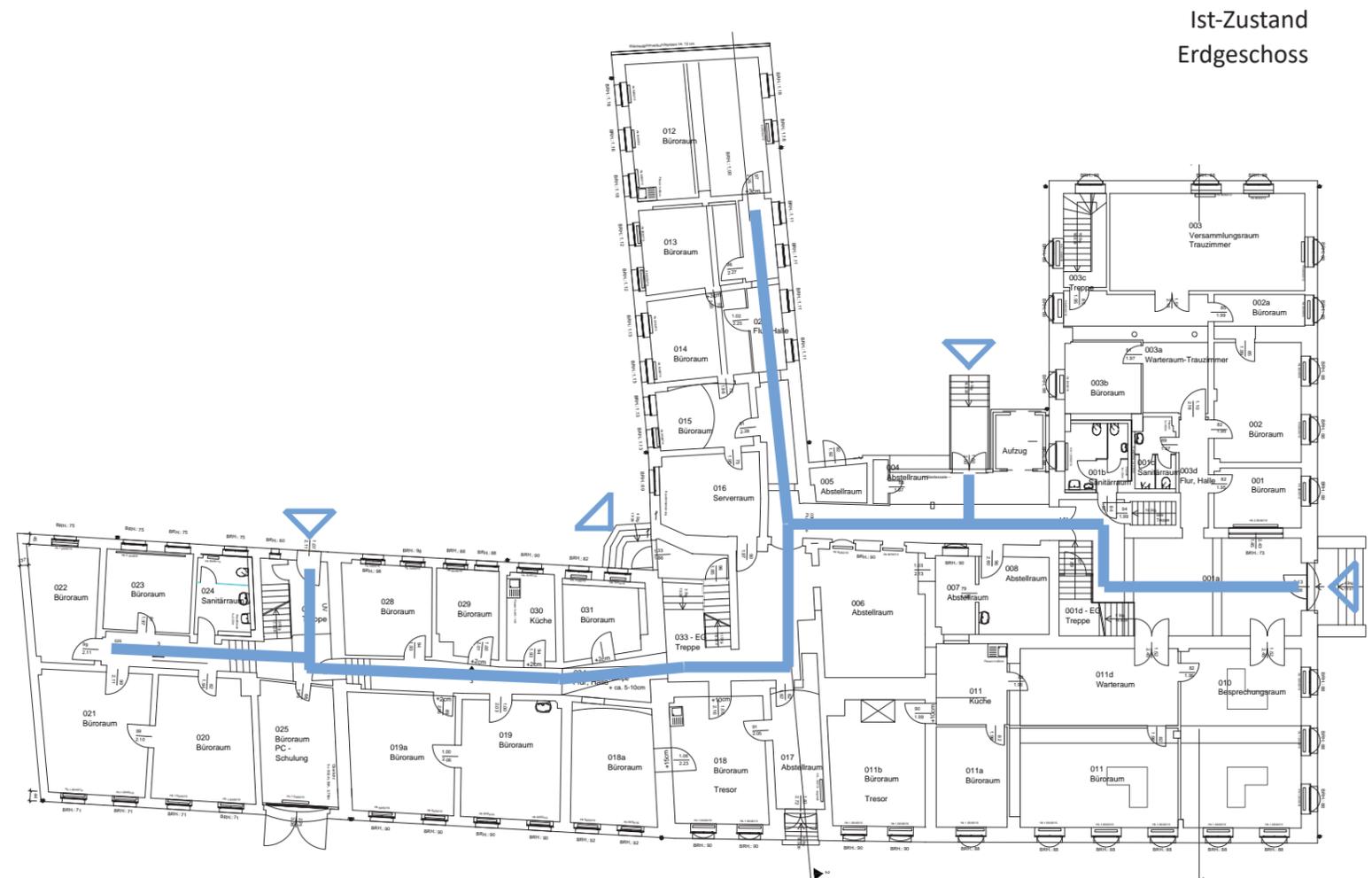
## BARRIEREFREIE ERSCHLIESSUNG

- viele steile Rampen in den Fluren
- hohe Türschwellen (bis zu 25 cm)
- Schwellen/Stufen bis 2cm gelten noch als Barrierefrei
- der vorh. Aufzug reicht nur bis ins OG
- vorh. Beh.-WC nicht mehr behindertengerecht

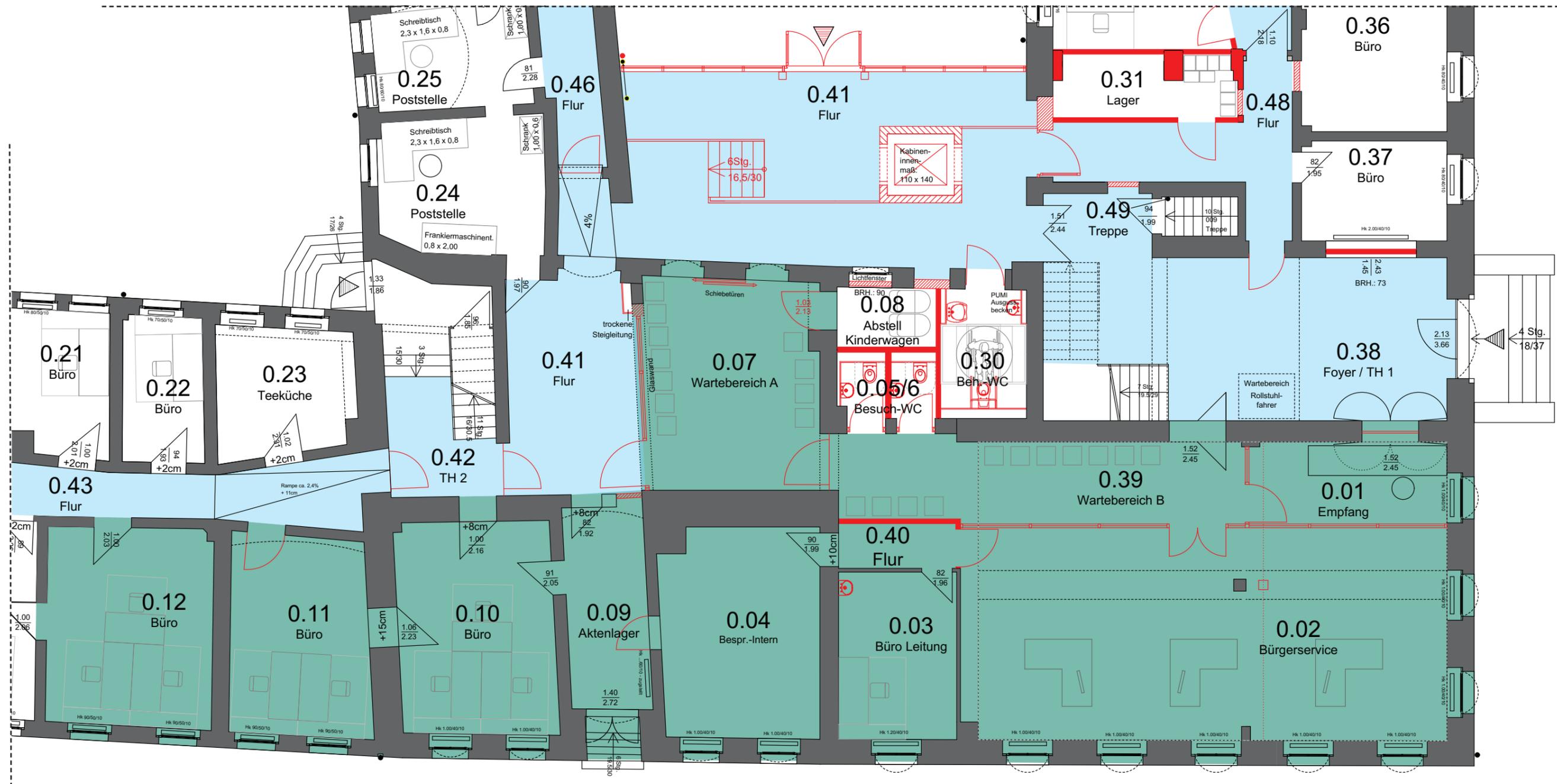


# BÜRGERSERVICE

- erschwerte Orientierung für Besucher
- die Erschließung im Gebäude ist sehr unübersichtlich
- die Zuwegung von Außen gut, jedoch getrennte Zuwegung für Barrierefreie / Nicht-Barrierefreie Erschließung
- Erschließung ausschließlich vom Markt und vom rückwärtigen Parkplatz
- vorhandene Parkplatzsituation ist sehr gut



# BÜRGERSERVICE



Neubau - Erdgeschoss

# SITZUNGSSAAL



Schnitt durch Sitzungssaal

# ANBAU FÜR DAS NOTSTROMAGGREGAT



# ANBAU FÜR DAS NOTSTROMAGGREGAT



Süd/West Ansicht  
des Flügels Breite Straße 2

Nord/Ost Ansicht  
des Flügels Breite Straße 2

# SONNENSCHUTZ

-  Flurbereich
-  Bereich Sonnenschutz

Erdgeschoss



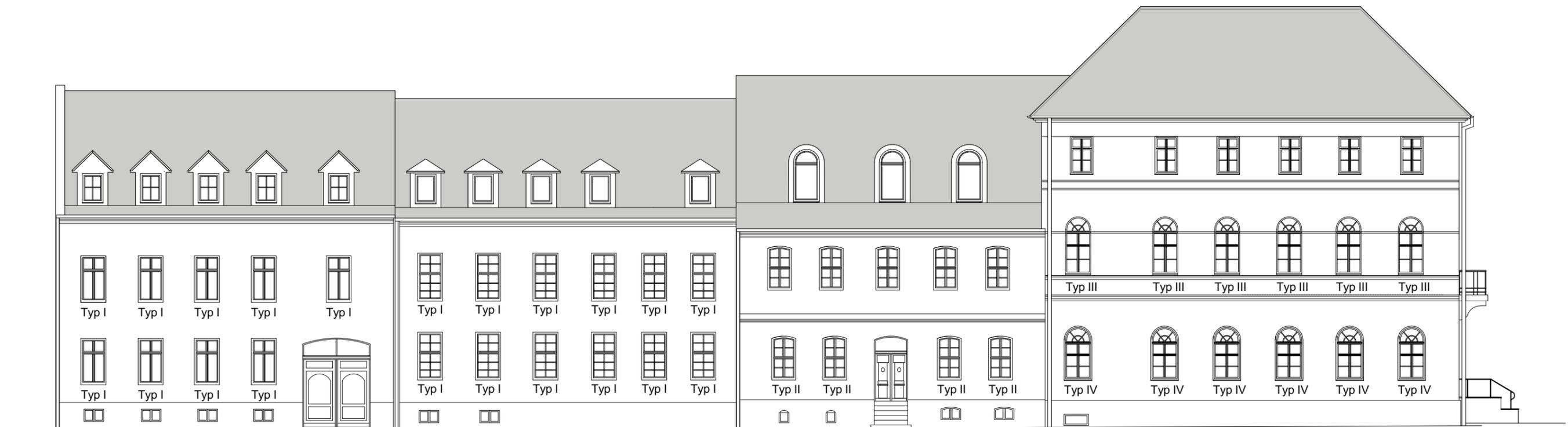
# SONNENSCHUTZ

Breite Str. 3

Breite Str. 2

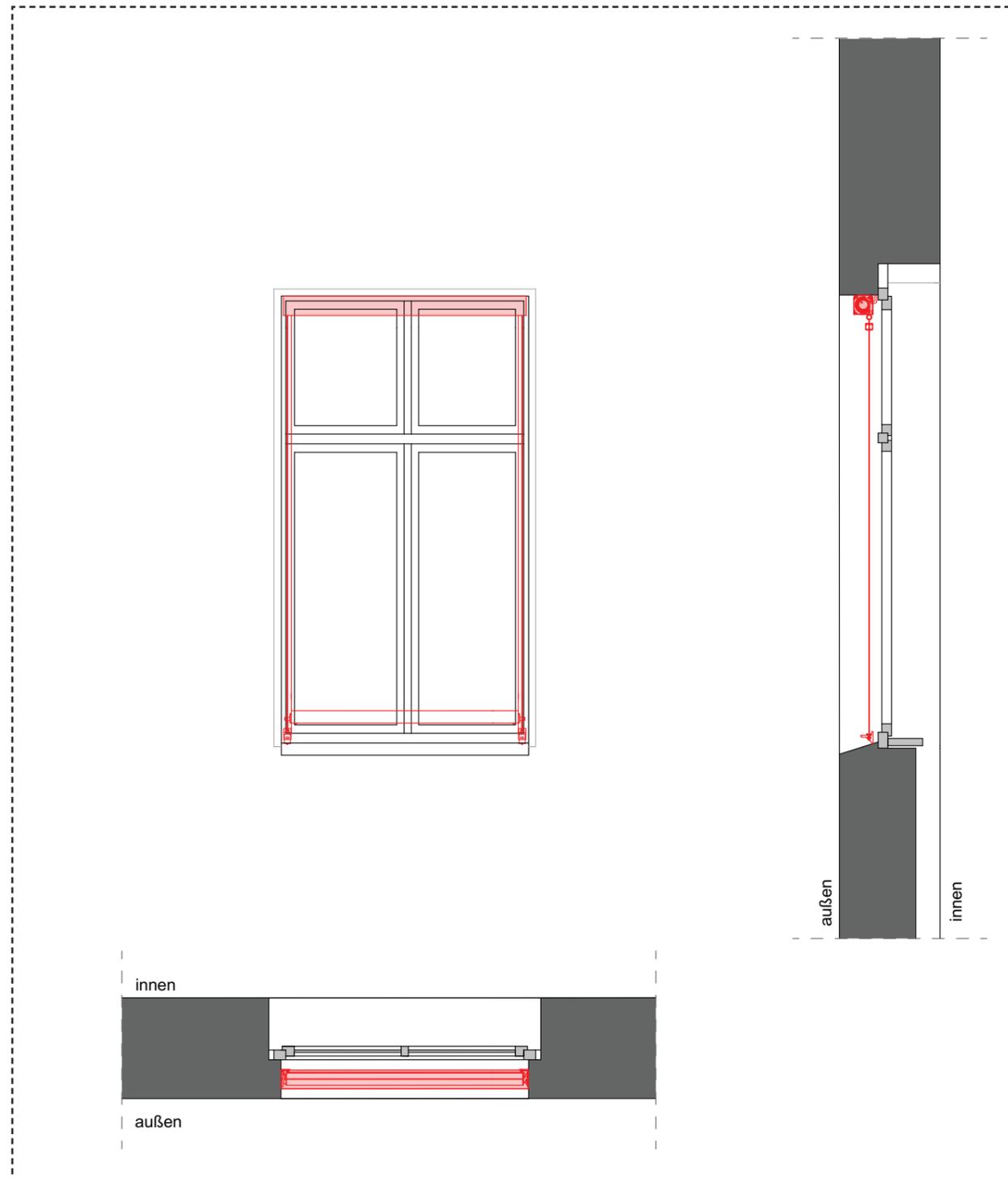
Breite Str. 1

Markt 10



*Ansicht Süd-Ost / Breite Straße*

# SONNENSCHUTZ



Typ I - Sonnenschutz vor die Fenster

## Sonnenschutz von Außen

- Richtpreisangebot der Firma Brichta für das Modell  
Senkrechtmarkise SM-MQ 80, Gehäusegröße 8x8cm

Senkrechtmarkise SM-MQ 80

730,06 €/St.

Elektroanschluss

100,00 €/St.

Anputzarbeiten

100,00 €/St.

Gesamt

930,06 €/St.

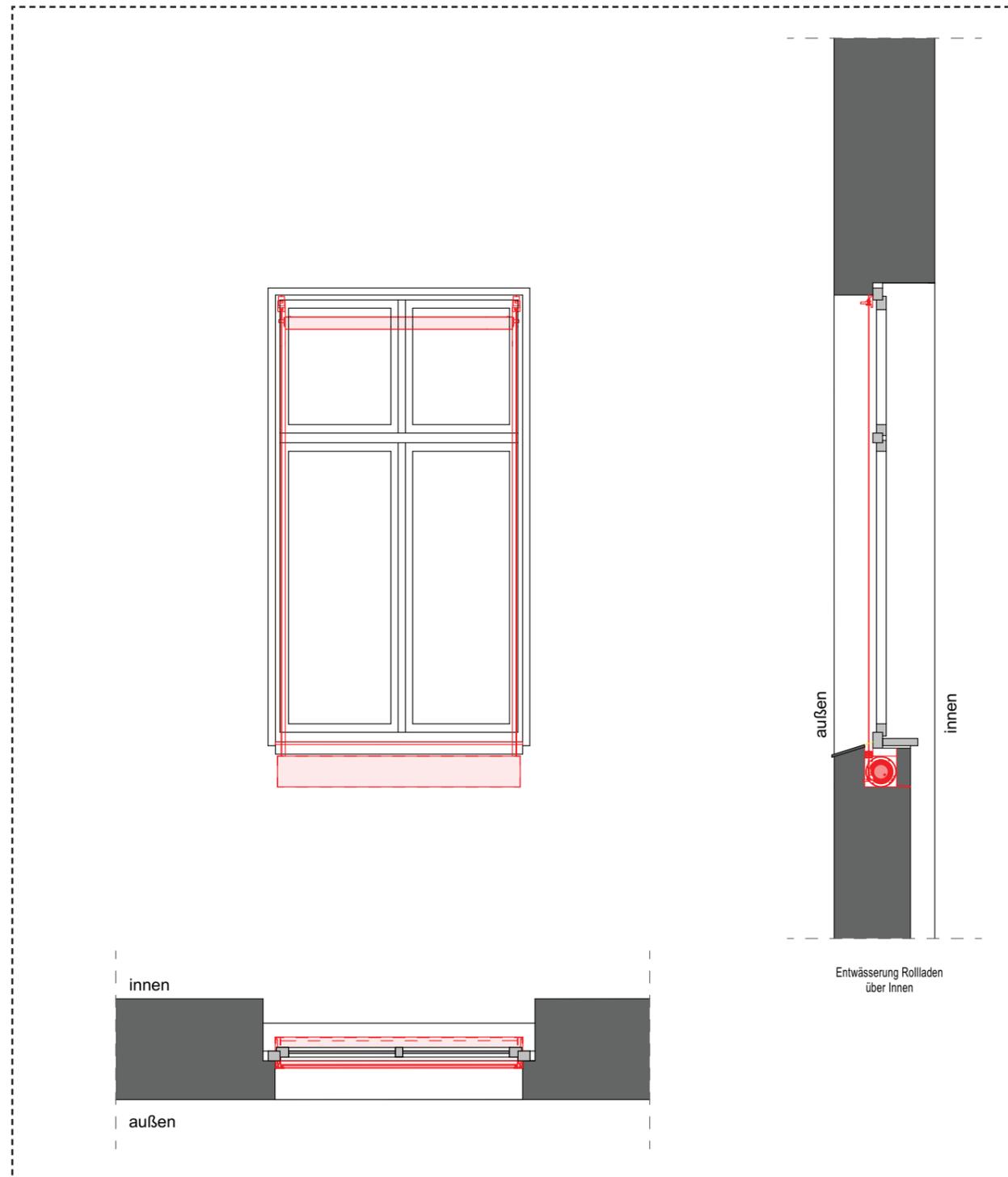
21 Anlagen x 930,06 €/St.

19.531,26 € N.

zzgl. 19 % MWST

**23.242,20 € B.**

# SONNENSCHUTZ



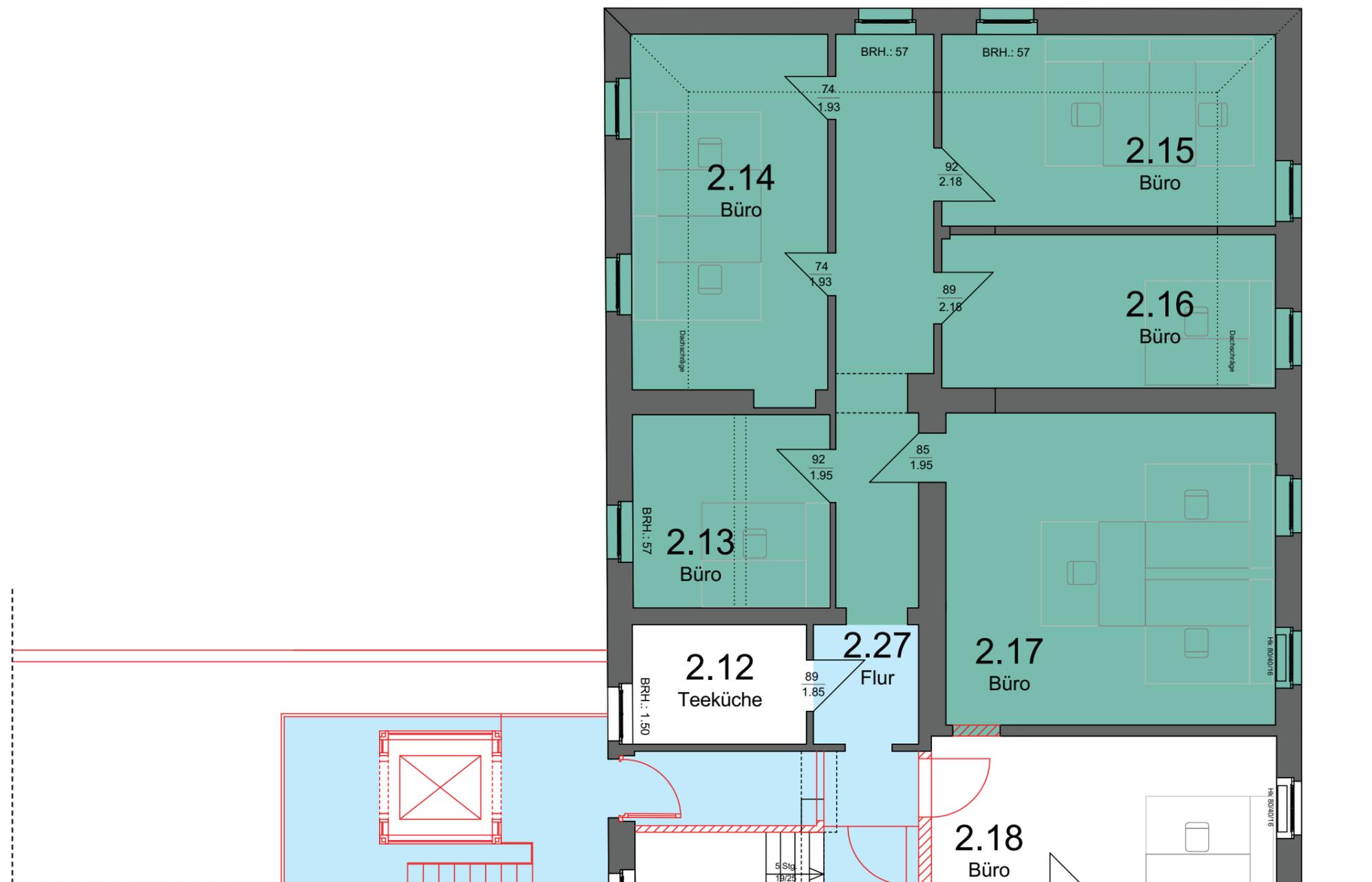
Typ I - Sonnenschutz unter die Fenster

## Gegenzuganlagen

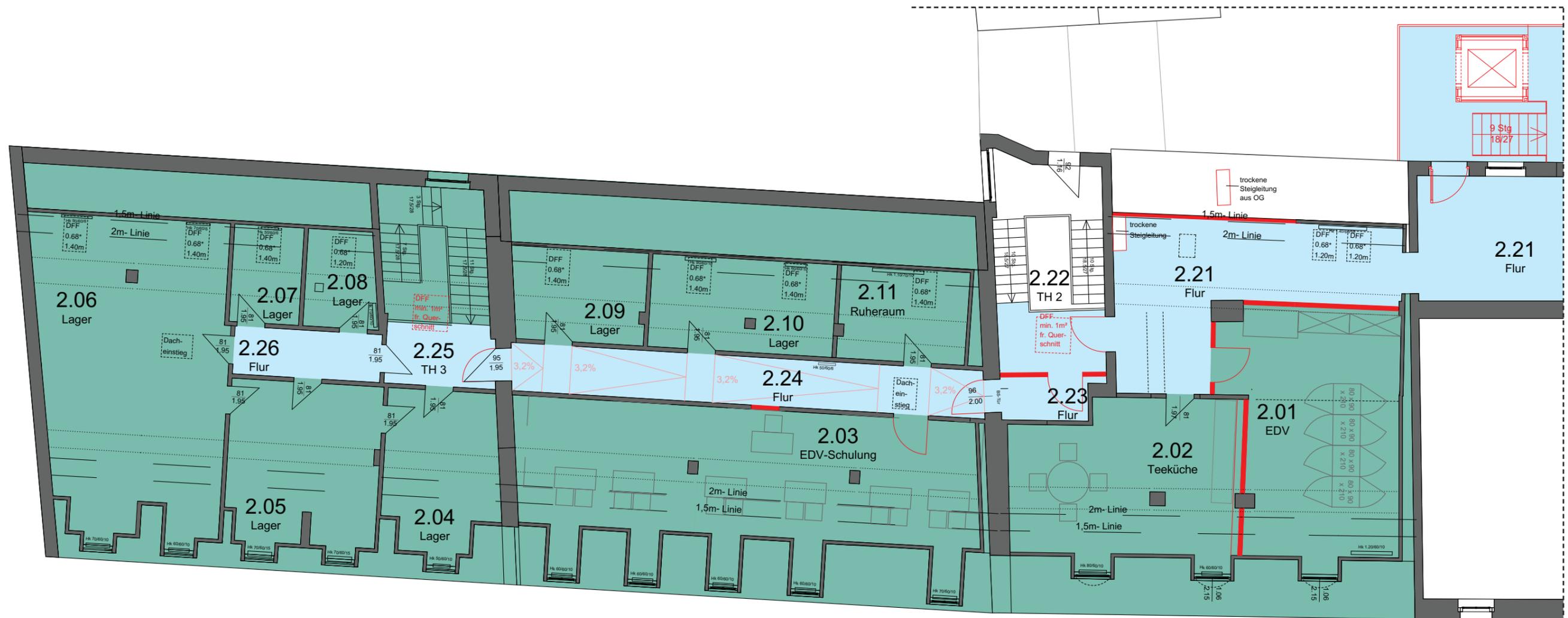
- Die Fenster müssen ausgebaut und um 4...5cm zur Raumseite versetzt wieder eingebaut werden.
- Für die Anlagen muss unter dem Fenster die Brüstung ausgestemmt werden (ca. B/H 10x20cm).
- Für die Anlagen muss eine Entwässerungsmöglichkeit geschaffen werden.
- Die Revision ist noch ungeklärt, da die Anlage hinter der Heizung liegt und nur bei Abbau des Heizkörpers zugänglich ist.

Gegenzuganlagen	3.500,00 €/St.
Demontage und Montage der Fenster	400,00 €/St.
Anputzarbeiten	100,00 €/St.
Elektroanschluss	100,00 €/St.
Abbruch Brüstung	150,00 €/St.
Entwässerung	100,00 €/St.
Gesamt	4.350,00 €/St.
21 Anlagen x 4.350 €/St.	91.350,00 € N.
zzgl. 19 % MWST	<b>108.706,50 € B.</b>

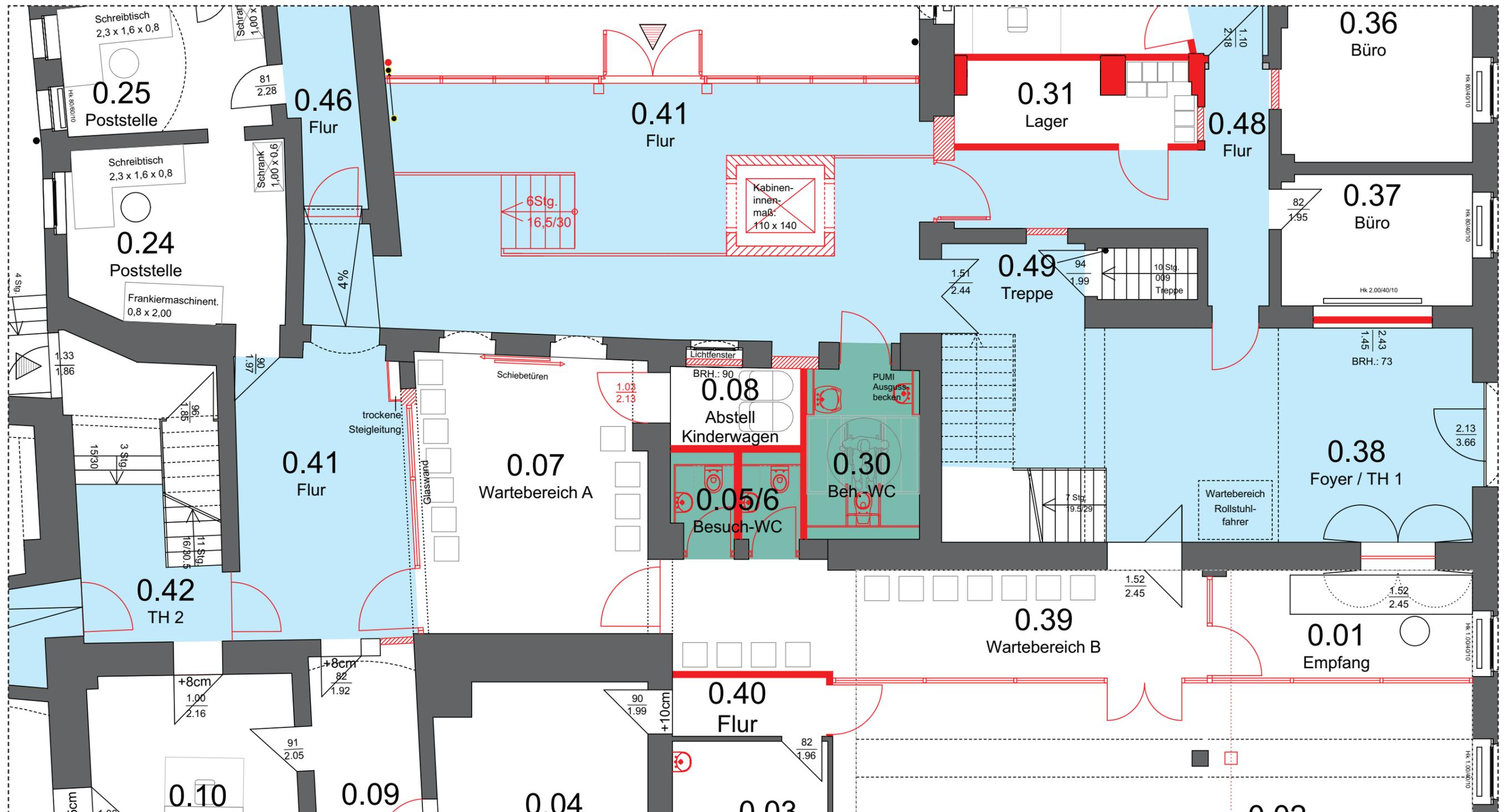
# HAUSMEISTERWOHNUNG ZU BÜRO



# BÜRO ZU LAGER UND EDV



# ZENTRALISIERUNG DER WC-ANLAGE



# ZENTRALISIERUNG DER WC-ANLAGE





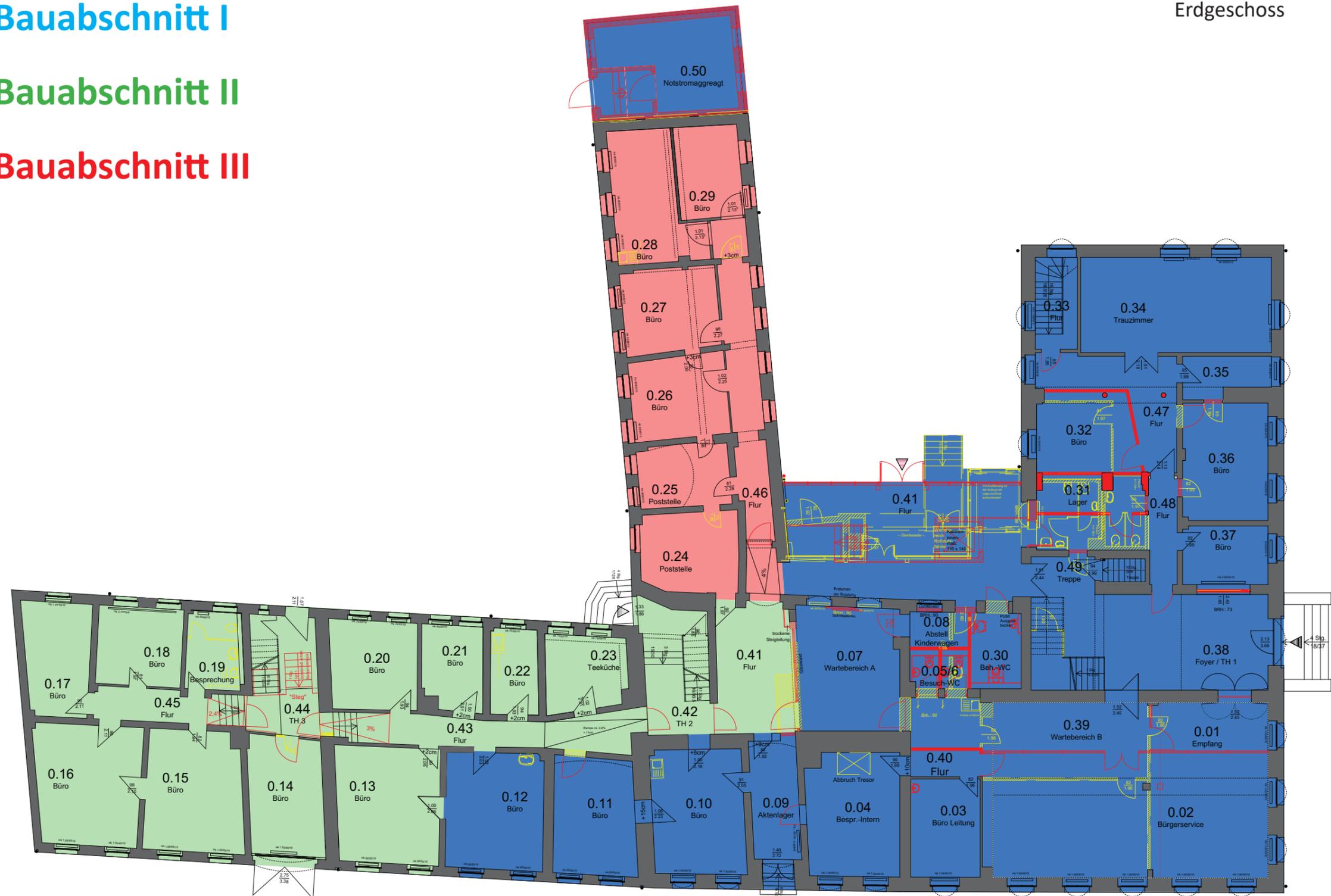
# BAUABSCHNITTE

Bauabschnitt I

Bauabschnitt II

Bauabschnitt III

Erdgeschoss



# KOSTEN

## Kostenberechnung DIN 276

22.01.2020

KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktion .....	1.891.452,19 €
KGR 400 Bauwerk - Technische Anlagen .....	1.267.361,20 €
KGR 500 Außenanlagen .....	56.361,76 €
KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke .....	31.000,00 €
KGR 700 Baunebenkosten .....	624.345,22 €
<b>Gesamtkosten Brutto .....</b>	<b>3.870.520,37 €</b>
Informativ Umzugskosten .....	65.000,00 €
Informativ Möblierungskosten .....	..... €

# KOSTEN

## Kostenberechnung DIN 276

22.01.2020

### Änderungen:

Sonnenschutz, Blendschutz, Decke Sitzungssaal

### Nicht enthaltene Kosten:

Weitergehende Auflagen der Baugenehmigung, da diese noch nicht vorliegt

Redundante Kühlung EDV

Schadstoffe, da Ergebnisse noch nicht vorliegen

Interimsmäßige Unterbringung

Umzugskosten

Möblierung

KGR 100 – Grundstück, da vorhanden

KGR 200 – Herrichten und erschließen, da keine Änderung

### Grundlagen:

aktueller Planungsstand Entwurfsplanung (Nachtrag BA)

Zuarbeit der Fachplanung ELT (IB Höhe) vom 21.01.2020

Zuarbeit der Fachplanung HLS (AHS) vom 05.12.2019

Zuarbeit der Fachplanung Notstrom (ibmu) vom 17.01.2020

Sonnenschutz Südseite und Fensterbänke ergänzt

## KOSTEN

### Kostenberechnung DIN 276

Kosten nach Bauabschnitten

	BA 1	BA 2	BA 3	Gesamt
KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.317.193,17 €	472.808,65 €	101.450,37 €	1.891.452,19 €
KGR 400 Bauwerk - Technische Anlagen	965.919,91 €	228.381,45 €	73.059,78 €	1.267.361,20 €
KGR 500 Außenanlagen	56.361,76 €	0,00 €	0,00 €	56.361,76 €
KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke	31.000,00 €	0,00 €	0,00 €	31.000,00 €
KGR 700 Baunebenkosten	451.457,17 €	138.383,87 €	34.504,87 €	623.345,22 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.821.932,06 €</b>	<b>839.573,97 €</b>	<b>209.014,34 €</b>	<b>3.870.520,37 €</b>
Prozentual	72,9 %	21,7 %	5,4 %	

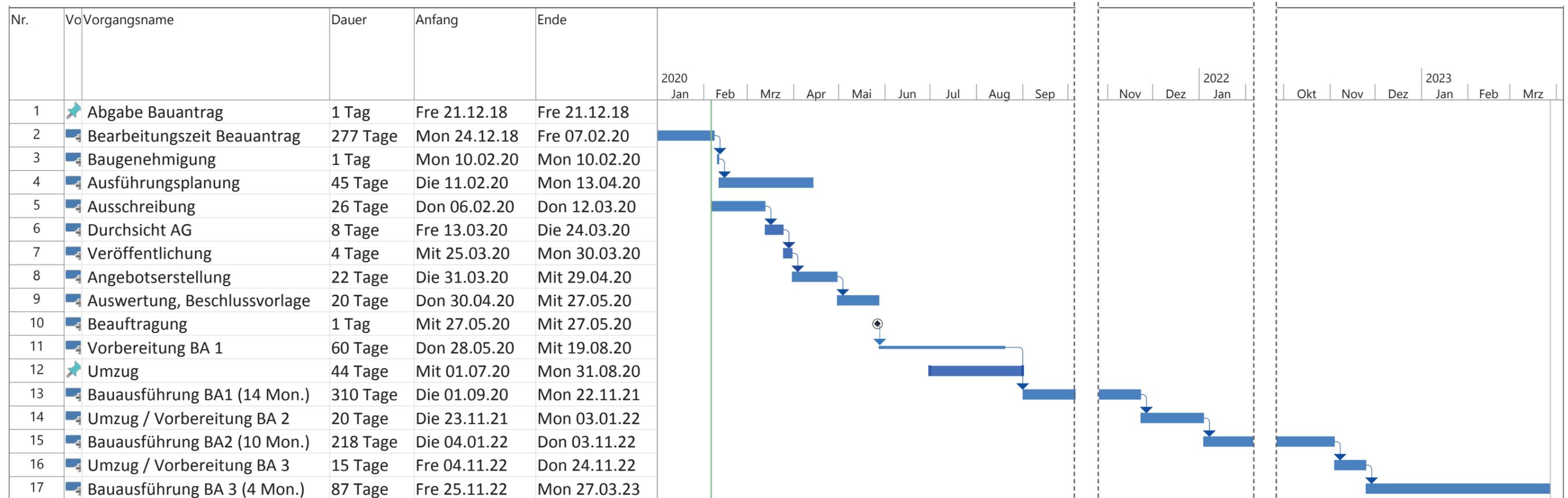
## KOSTEN

### Kostenberechnung DIN 276

Gegenüberstellung zum bisherigen Kostenschätzungsstand

	Kostenberechnung Stand: 22.11.2020	Kostenberechnung Stand: 24.07.2019	Kostenberechnung Stand: 13.12.2018	Kostenberechnung Stand: 05.03.2018
KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.891.452,19 €	1.718.120,17 €	1.632.326,08 €	1.682.396,00 €
KGR 400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.267.361,20 €	1.039.852,72 €	1.014.463,45 €	480.599,00 €
ELT / Aufzug	669.017,29 €	636.499,48 €	624.019,10 €	321.422,96 €
Aufzug	73.196,42 €			
HLS	378.145,00 €	253.368,00 €	248.400,00 €	145.473,28 €
Notstrom	147.002,49 €	149.985,24 €		
KGR 500 Außenanlagen	56.361,76 €	33.039,69 €	32.391,85 €	0,00 €
KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke	31.000,00 €	30.600,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €
KGR 700 Baunebenkosten	624.345,22 €	558.202,51 €	535.836,28 €	477.005,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>3.870.520,37 €</b>	<b>3.379.815,09 €</b>	<b>3.379.815,09 €</b>	<b>2.655.000,00 €</b>

# TERMINPLAN



Projekt: 200206 Terminplan Ra Datum: Don 06.02.20	Vorgang	█	Sammelvorgang	▬	Inaktiver Meilenstein	◇	Nur Dauer	█	Nur Anfang	▬	Externer Meilenstein	◇	Manueller Fortschritt	▬
	Unterbrechung	⋯	Projektsammelvorgang	▬	Inaktiver Sammelvorgang	▬	Manueller Sammelrollup	█	Nur Ende	▬	Stichtag	↓		
	Meilenstein	◆	Inaktiver Vorgang	▬	Manueller Vorgang	█	Manueller Sammelvorgang	▬	Externe Vorgänge	▬	In Arbeit	▬		

**B12 ARCHITEKTEN** | Geschwister- Scholl- Straße 89  
Architekturbüro Torsten Pelz | 14471 Potsdam

info@b12architekten.de | Kastanienallee 29a | 01847 Lohmen  
www.b12architekten.de | Tel.: 0331-27341157 / 0157-77805797

